## Scheda di Subcomparto - NTA - POC TEMATICO

## DARSENA di città POC



Tavola: POC D4

Area Tematica: Culturale-ricreativa

# 17box Subcomparto

### 1. PROPRIETA':

IMMOBILIARE GAMBI Srl, ENI Spa

#### 2. OBIETTIVI:

1) Riqualificazione di area dismessa parzialmente interessata da costruzioni, attestata su via Lussino angolo via Trieste, quale completamento e riordino del tessuto edilizio esistente. Può costituire volano anche per interventi di qualità sul patrimonio edilizio esistente (via Pirano, via Rovigno, via Pisino).

2) Implementazione delle attività direzionali-commerciali su via Trieste.

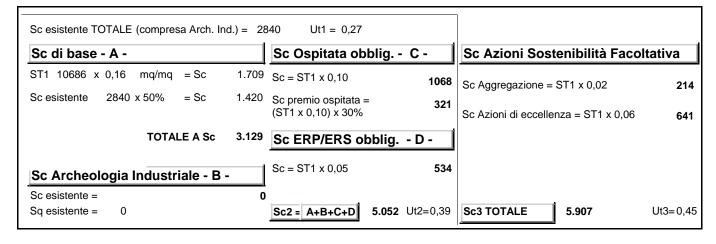




FOTO AEREA

CARTA BASE

#### 3. CAPACITA' EDIFICATORIE



### 4. USI (riferimento art. II.2.4 di RUE, per usi abitativi e nei limiti di cui art. 32 del POC Darsena):

Abitative: A1, A3; Servizi di uso pubblico: Spu (escluso Spu7);

Servizi privati: Spr (escluso discoteche e attività ludico-ricreative con problematiche di impatto sociale);

Commerciali: C1 e C3; Turistiche ricettive: T1, Ostelli; Servizi alla mobilità: Sm1,Sm2.

Sc non abitativa, minimo 50% della Sc di base + Sc ospitata.

# Scheda di Subcomparto - NTA - POC TEMATICO

# DARSENA di città POC



Tavola: POC D4

Area Tematica: Culturale-ricreativa

5. ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE:

17box

#### **ASSENTE**

6. TAVOLA "Progetto dei Sistemi" e PRESCRIZIONI DI POC



- 1) Attività terziarie-direzionali (Spr3) prevalentemente da concentrare su via Trieste.
- 2) L'accessibilità al subcomparto dovrà avvenire esclusivamente dalla viablità locale esistente.
- 3) L'area verde dovrà essere progettata in adiacenza a quella del subcomparti 16 e in continuità col Parco delle Arti.
- 4) Il PUA dovrà essere redatto con riferimento alle schede elementi: EM1,EM2,EM5,ES1,ES2.

### 7. CRITICITA':

1) Verifica dell'accessibilità all'area da via Trieste in funzione degli usi previsti dal PUA.

## 8. ATTENZIONI E POSSIBILITA':